



## COMISSÃO DE DESENVOLVIMENTO URBANO

### PROJETO DE LEI Nº 2.591, DE 2019.

Dispõe sobre a instalação de redes de proteção ou equipamento similar de segurança em janelas, varandas e sacadas dos novos edifícios residenciais verticais.

**Autor:** Deputado CAPITÃO WAGNER

**Relator:** Deputado RICARDO PERICAR

#### I - RELATÓRIO

O ilustre Deputado Capitão Wagner propõe, por meio do projeto de lei em epígrafe, que as construtoras de edifícios residenciais sejam obrigadas a entregar os apartamentos aos proprietários com janelas, varandas e sacadas munidas de redes de proteção ou equipamentos similares. No caso de janelas basculantes, as redes de proteção poderão ser dispensadas se a abertura for limitada a 15 centímetros.

O autor justifica a proposição como medida necessária para proteger a vida de crianças, adolescentes e jovens, prevenindo quedas acidentais ou tentativas de suicídio.

A matéria foi distribuída às Comissões de Desenvolvimento Urbano e Constituição e Justiça e de Cidadania. A proposição tramita em regime ordinário e está sujeita à apreciação conclusiva pelas Comissões.

Não foram apresentadas emendas nesta Comissão no prazo regimental.

É o relatório.

## II - VOTO DO RELATOR

Não há dúvida de que as janelas, sacadas e varandas de edifícios altos representam um perigo permanente para idosos, adolescentes e, sobretudo, crianças. Crianças pequenas não tem noção do risco que correm ao se debruçar sobre janelas. Em apartamentos sem proteção qualquer desatenção pode ser fatal.

Segundo dados do Ministério da Saúde, o país registra, por ano, mais de 33 mortes de crianças por quedas em edifícios. Segundo o Ministério da Saúde, de 1996 a 2013, 607 crianças e adolescentes de zero a 14 anos morreram por queda em edifícios ou outras estruturas, o que dá uma média de 33,7 mortes por ano. O número de internações hospitalares também é alto. Em 2014, foram internadas 567 crianças por quedas em edifícios. Em 2013, o número foi maior, de 753, segundo o Departamento de Informática do SUS<sup>1</sup>.

No Brasil, de 2007 a 2016, 106.374 pessoas morreram em decorrência de suicídio. Em 2016 foram 11.433 casos, o equivalente a 31 suicídios por dia. No mesmo ano, a taxa de mortalidade por suicídio no Brasil foi de 5,8 casos por 100 mil habitantes. Para comparação, em 2007, esse índice era de 4,9 mortes por 100 mil habitantes, ou seja, houve um aumento de 18%. O suicídio é a quarta causa de morte entre jovens de 15 a 29 anos no Brasil, ficando atrás dos crimes violentos letais intencionais e acidentes de trânsito, de acordo com os dados do Ministério da Saúde. Como fica claro pelo noticiário dos jornais, muitos jovens se matam pulando de prédios altos.

A eficiência das redes de proteção na prevenção de quedas de crianças é inequívoca. No caso de suicídios pode parecer menos útil, mas vejamos, por exemplo, o caso da adolescente Yohanna Gerotti, que tinha 15

---

<sup>1</sup> <http://g1.globo.com/sao-paulo/noticia/2015/09/queda-de-criancas-de-predios-causa-mais-de-33-mortes-por-anos-no-brasil.html>

anos quando tentou suicídio, após reação explosiva, impensada e de pânico quando viu seu pai lendo uma troca de mensagens íntimas suas com um namorado virtual. Ela se jogou em queda livre de uma altura de cerca de 60 metros. A velocidade e o peso foram parcialmente diminuídos pelos galhos de uma árvore, já próxima ao chão. A freada brusca foi suficiente para manter a vida da garota, mas o impacto ainda causou lesões em sua medula que a deixaram tetraplégica, com movimentos muito restritos do pescoço para baixo.

Hoje com 22 anos, resolveu abrir uma página em uma rede social para exaltar o valor de estar viva e para tentar auxiliar pessoas que estejam passando por situações limite. É evidente que, nesse caso, se a janela tivesse uma rede de proteção a tentativa de suicídio não teria se consumado<sup>2</sup>.

Há ainda uma outra análise a ser feita, a de queda de objetos, acidental ou intencional, das unidades componentes de um condomínio.

O artigo 938 do Código Civil trata da matéria, determinando, de maneira extensiva, como responsável pela queda de objetos o habitante de edifício, não necessariamente o proprietário da construção ou da unidade autônoma, sendo incluso, desse modo, o mero possuidor da posse direta, como o arrendatário, comodatário, locatário e usufrutuário.

Assim, o morador que efetuar o lançamento de objetos a partir de sua unidade autônoma, ou ainda, que abandonar item em local inapropriado, de onde possa despencar, será pessoal e diretamente responsabilizado por eventuais danos causados pela queda.

Entretanto, o que se observa no cotidiano dos edifícios, apesar do aumento no número de câmeras de vigilância, é a dificuldade de identificação da autoria do agente que deu causa à queda, ou até mesmo de qual unidade foi lançado o objeto gerador do prejuízo.

Nestas hipóteses, em que a indicação precisa do morador responsável se mostra inviável, a jurisprudência e a doutrina entendem que ao

---

2 <https://www1.folha.uol.com.br/cotidiano/2018/05/jovem-tenta-suicidio-sobrevive-e-reaprende-a-lidar-com-corpo-e-sonhos.shtml>

Condomínio incumbirá a reparação dos danos – materiais e extrapatrimoniais – causados à vítima, a fim de se evitar a falta de tutela de seu direito subjetivo.

Nesse quadro, toda medida que possa prevenir mortes e lesões de pessoas, além de proteger o patrimônio de futuros condôminos, será sempre bem-vinda e deve ser apoiada.

Oportuna, portanto, a proposição em comento, que visa obrigar as construtoras a entregarem aos seus proprietários apartamentos já dotados de redes de proteção ou estruturas similares, cujos valores praticamente serão imperceptíveis quando diluídos nas parcelas de pagamentos.

Em face do exposto, votamos pela **APROVAÇÃO** do Projeto de Lei nº 2.591, de 2019.

Sala da Comissão, em de de 2019.

Deputado RICARDO PERICAR  
Relator